

Legea nr.343 | 2006 - Impozitul pe venitul din transferuri imobiliare

Legea nr. 343/2006 - pentru modificarea si completarea Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal (impozitul pe venitul din transferuri imobiliare)

Legea nr. 343 din 3 august 2006

pentru modificarea si completarea Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal

(extras)

Definirea venitulului din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal

Art. 77.1. - (1) La transferul dreptului de proprietate si al dezmembramintelor acestuia, prin acte juridice între vii asupra constructiilor de orice fel si a terenurilor aferente acestora, precum si asupra terenurilor de orice fel fara constructii, contribuabilii datoreaza un impozit care se calculeaza astfel:

a) pentru constructiile de orice fel cu terenurile aferente acestora, precum si pentru terenurile de orice fel fara constructii, dobândite într-un termen de până la 3 ani inclusiv:

- 3% până la valoarea de 200.000 lei inclusiv;
- peste 200.000 lei, 6.000 lei + 2% calculate la valoarea ce depaseste 200.000 lei inclusiv;

b) pentru imobilele descrise la lit. a), dobândite la o data mai mare de 3 ani:

- 2% până la valoarea de 200.000 lei inclusiv;
- peste 200.000 lei, 4.000 lei + 1% calculat la valoarea ce depaseste 200.000 lei inclusiv.

(2) Impozitul prevazut la alin. (1) nu se datoreaza în urmatoarele cazuri:

a) la dobândirea dreptului de proprietate asupra terenurilor si constructiilor de orice fel, prin reconstituirea dreptului de proprietate în temeiul legilor speciale;

b) la dobândirea dreptului de proprietate cu titlul de donatie între rude si afini până la gradul al III-lea inclusiv, precum si între soti.

(3) Pentru transmisiunea dreptului de proprietate si a dezmembramintelor acestuia cu titlul de mostenire nu se datoreaza impozitul prevazut la alin. (1), daca succesiunea este dezbatuta si finalizata în termen de 2 ani de la data

decesului autorului succesiunii. În cazul nefinalizării procedurii succesorale în termenul prevăzut mai sus, moștenitorii datorează un impozit de 1% calculat la valoarea masei succesorale.

(4) Impozitul prevăzut la alin. (1) și (3) se calculează la valoarea declarată de părți în actul prin care se transferă dreptul de proprietate sau dezmembramintele sale. În cazul în care valoarea declarată este inferioară valorii orientative stabilite prin expertiza întocmită de camera notarilor publici, impozitul se va calcula la această valoare.

(5) Camerele notarilor publici vor actualiza, o dată pe an, expertizele privind valoarea de circulație a bunurilor imobile care vor fi comunicate la direcțiile teritoriale ale Ministerului Finanțelor Publice.

(6) Impozitul prevăzut la alin. (1) și (3) se va calcula și se va încasa de notarul public înainte de autentificarea actului sau, după caz, întocmirea încheierii de finalizare a succesiunii. În cazul în care transferul dreptului de proprietate sau al dezmembramentelor acestuia, pentru situațiile prevăzute la alin. (1) și (3), se va realiza printr-o hotărâre judecătorească, impozitul prevăzut la alin. (1) și (3) se va calcula și se va încasa de către instanțele judecătorești la data rămânerei definitive și irevocabile a hotărârii. Impozitul calculat și încasat se virează până la data de 25 inclusiv a lunii următoare celei în care a fost reținut. Pentru înscrierea drepturilor dobândite în baza actelor autentificate de notarii publici ori a certificatelor de moștenitor sau, după caz, a hotărârilor judecătorești, registratorii de la birourile de carte funciara vor verifica îndeplinirea obligației de plată a impozitului prevăzut la alin. (1) și (3) și, în cazul în care nu se va face dovada achitării acestui impozit, vor respinge cererea de înscriere până la plata impozitului.

(7) Impozitul stabilit în condițiile alin. (1) și (3) se distribuie astfel:

- a) cota de 40% se face venit la bugetul consolidat;
- b) cota de 50% se face venit la bugetul unităților administrativ-teritoriale pe teritoriul cărora se afla bunurile imobile ce au făcut obiectul înstrăinării;
- c) cota de 10% se face venit la bugetul Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară pentru îndeplinirea activității de publicitate imobiliară.

(8) Procedura de calculare, încasare și virare a impozitului perceput în condițiile alin. (1) și (3), precum și obligațiile declarative se vor stabili prin norme metodologice emise prin ordin comun al ministrului finanțelor publice și ministrului justiției, cu consultarea Uniunii Naționale a Notarilor Publici din România.

7) Impozitul stabilit în condițiile alin. (1) și (3) se distribuie astfel:

- a) cota de 40% se face venit la bugetul consolidat;
- b) cota de 50% se face venit la bugetul unităților administrativ-teritoriale pe teritoriul cărora se afla bunurile imobile ce au făcut obiectul înstrăinării;
- c) cota de 10% se face venit la bugetul Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară pentru îndeplinirea activității de publicitate imobiliară.

(8) Procedura de calculare, încasare și virare a impozitului perceput în condițiile alin. (1) și (3), precum și obligațiile declarative se vor stabili prin norme metodologice emise prin ordin comun al ministrului finanțelor publice și ministrului justiției, cu consultarea Uniunii Naționale a Notarilor Publici din România.